



RESOLUCIÓN N.º 0266-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 396-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la señora Celsa Fani Santi Jurado, en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN PROPIETARIOS AGRICULTORES Y CRIANDEROS DE GANADOS MÚLTIPLES DEL ANEXO DE YANAMACHAY APROAYA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de 31 442 932,00 m², ubicado en el anexo Yanamachay en el distrito de Upahuacho, provincia de Parinacochas y departamento de Ayacucho (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de enero de 2019 (S.I. n.º 01484-2019), Celsa Fani Santi Jurado, en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN PROPIETARIOS AGRICULTORES Y CRIANDEROS DE GANADOS MÚLTIPLES DEL ANEXO DE YANAMACHAY APROAYA** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto presenta, los siguientes documentos: **a)** copia del Oficio n.º 6439-2018/SBN-DRN-SDRC de fecha 19 de noviembre de 2018 (folio 2), **b)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 1488-2018, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro-SBN con fecha 15 de noviembre de 2018 (folio 03), **c)** copia de la Memoria Descriptiva de fecha 29 de octubre de 2018 (folio 04 al 06); y, **d)** copia del Plano Perimétrico y Ubicación de fecha diciembre de 2011 (folio 08).

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio.

7. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folios 09 y 10), en el que se determinó, respecto de "el predio" lo siguiente: i) "la administrada" presentó plano perimétrico en coordenadas UTM y datum PSAD 56, que al ser graficadas arrojan un área de 3 143,9039 ha (31 439 039,00 m²), que difiere en 0,3893 ha (3 893,00 m²) del área solicitada, ii) el área digitalizada de "el predio", presenta superposición parcial en la colindancia este con la Comunidad Campesina de Tambobamba en un área 11,3879 ha (113 879,00 m² aproximadamente) que representa un 0,36 % y el área restante de 3 132,5160 ha (31 325 160,00 m² aproximadamente) sin antecedente registral, el mismo que representa un 99,64 % del total del área solicitada; y, iii) revisada las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 21 de febrero de 2017, se visualiza dentro del "el predio", terrenos de cultivo y ocupaciones de viviendas de manera dispersa, en su mayoría en la parte norte de "el predio".

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que el 0.36 % (equivalente a un área de 113 879,00 m² aproximadamente) de "el predio" se superpone con la Comunidad Campesina de Tambobamba (respecto de la colindancia este), por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a la citada área.

9. Que, si bien la otra parte, el 99,64 % (equivalente a un área de 31 325 160,00 m² aproximadamente) de "el predio" no está inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada". Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar esta parte de "el predio" al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0266-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la señora Celsa Fani Santi Jurado, en su calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN PROPIETARIOS AGRICULTORES Y CRIANDEROS DE GANADOS MÚLTIPLES DEL ANEXO DE YANAMACHAY APROAYA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

Abd. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES